



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 20 de junho de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01

173.336

IMÓVEL: BOX 47 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ARAÇÁ, com entrada pelo nº 37 da Rua Cel. Deusdedit Paiva Bueno, localizado no 3º Bloco de Estacionamentos, no pavimento térreo, de fundos para a Rua Cel. Deusdedit Paiva Bueno, o terceiro da esquerda para a direita de quem da rua olha o prédio,, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 1,9057m², área real total de 12,4857m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002085653 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Situado no bairro Cavallhada, no quarteirão formado pela Rua Xavier da Cunha, Rua Cel. Deusdedit Paiva Bueno, Rua Dr. Campos Velho, Rua Eurípedes Monteiro Duarte e área não urbanizada, possuindo a seguinte descrição: O terreno nº 18, da quadra A, do Loteamento Jardim do Prado, de esquina, com frentes para a Rua Cel. Deusdedit Paiva Bueno ao sul e Rua Xavier da Cunha ao leste; medindo ao sul de frente para a Rua Cel. Deusdedit Paiva Bueno, 89,39m; ao leste em dois segmentos, mede 26,52m, o primeiro mede 11,01m e faz frente para a Rua Xavier da Cunha e o segundo mede 15,51m, fazendo divisa com o Edifício Plaza Lautrec; ao norte, mede em dois segmentos, 84,84m, o primeiro com 28,49m e o segundo mede 56,35m, fazendo divisa com o Edifício Plaza Lautrec; e, pelo lado oeste, mede 27,50m, no sentido nordeste-sudoeste, onde faz divisa com o Conjunto Residencial dos Operários Bancários.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA EDISUL LTDA., CNPJ 88.937.214/0001-30, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 67.577 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 1743, datada de 16/04/2013, CND nº 001312013-19001044, datada de 20/05/2013; e ART nº 4791066, CREA nº RS102835.

PROTOCOLO: 641.594 de 11/06/2013. Auxiliar: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 13,20. Selo 0471.03.1300016.08122: R\$ 0,55. Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300026.08699: R\$ 0,30.

R-1-173.336, de 25 de setembro de 2013. COMPRA E VENDA

Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 17/09/2013. **VALOR:** R\$162.419,57 (sendo R\$40.164,66 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$211.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 173.236). **TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA EDISUL LTDA., CNPJ 88.937.214/0001-30, com sede nesta Capital.

ADQUIRENTE: ALEXANDRE MARTINEZ MIBIELLI, CPF 619.754.860-72, brasileiro, divorciado, técnico eletric, eletron, tele, residente e domiciliado nesta Capital.

CONTINUA NO VERSO





REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v**173.336**

PROTOCOLO: 650.196 de 19/09/2013. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 414,60. Selo 0471.07.1300008.07965: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300043.08804: R\$ 0,30.

R-2-173.336, de 25 de setembro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), de 17/09/2013. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$105.680,00. **AVALIAÇÃO:** R\$205.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 173.236). **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.002,77, vencendo-se a primeira em 17/10/2013. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,5101% e Taxa Anual Efetiva de 8,8500%. **DEVEDOR (Fiduciante):** ALEXANDRE MARTINEZ MIBIELLI, CPF 619.754.860-72, brasileiro, divorciado, técnico eletric, eletron, tele, residente e domiciliado nesta Capital.

CREDORA (Fiduciária) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 650.196 de 19/09/2013. Escrevente: Simoni

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a): *[Assinatura]*

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 243,20. Selo 0471.07.1300008.07966: R\$ 8,10.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,10. Selo 0471.01.1300043.08809: R\$ 0,30.

AV-3-173.336, de 06 de setembro de 2018. CANCELAMENTO: Conforme Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 28/08/2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.2, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 783.693 de 31/08/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$175,60. Selo 0471.07.0180003.00396: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo 0471.01.1800030.05462: R\$1,40.

R-4-173.336, de 06 de setembro de 2018. COMPRA E VENDA

Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 28/08/2018. **VALOR:** R\$300.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$304.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 173.236). **TRANSMITENTE(S):** ALEXANDRE MARTINEZ MIBIELLI, CPF 619.754.860-72, brasileiro, divorciado, analista



PORTO ALEGRE/RS, 06 de setembro de 2018

FLS.
02MATRÍCULA
173.336

de sistemas, residente e domiciliado nesta Capital.

ADQUIRENTE(S): JÉSSICA CRISTINA DE OLIVEIRA, CPF 053.827.139-60, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital.

PROTOCOLO: 783.693 de 31/08/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$361,40. Selo 0471.08.1700045.01114: R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800030.05463: R\$1,40.

R-5-173.336, de 06 de setembro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, de 28/08/2018. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$240.000,00. **AVALIAÇÃO:**

R\$300.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 173.236). **PRAZO:** 300 meses, em prestações no valor inicial de R\$2.726,90, vencendo-se a primeira em 28/09/2018. **JUROS:**

Taxa Anual Nominal de 9,300000% e Taxa Anual Efetiva de 9,706833%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JÉSSICA CRISTINA DE OLIVEIRA, CPF 053.827.139-60, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital.

CREDOR (Fiduciário): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

PROTOCOLO: 783.693 de 31/08/2018. Escrevente: Fabiano

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$299,30. Selo 0471.07.0180003.00398: R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo 0471.01.1800030.05472: R\$1,40.

AV-6-173.336, de 05 de setembro de 2025. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:

Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0173336-21.

Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2500026.07074: (Isento).

Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2500033.07372: (Isento).

AV-7-173.336, de 05 de setembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Requerimento, de 11/08/2025, expedido pelo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº093.065717.69, firmado em 28/08/2018. **VALOR:** R\$300.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$300.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula nº173.236). Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos, devido de acordo com a Guia nº 0022.2025.00211.6, de 25/07/2025.

CONTINUA NO VERSO





CNM: 099267.2.0173336-21

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALFLS.
02vMATRÍCULA
173.336

mediante recolhimento de R\$9.000,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo. **TRANSMITENTE(S) (Fiduciante): JÉSSICA CRISTINA DE OLIVEIRA**, CPF 053.827.139-60, brasileira, solteira, maior, advogada, residente e domiciliada nesta Capital.

ADQUIRENTE (Fiduciária): BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede nesta Capital.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 1.009.515 de 20/08/2024. Escrevente: Lana Ayres

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R\$ 408,40. Selo 0471.07.2400033.09770: R\$ 56,50.

Proc. eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo 0471.01.2500033.07410: R\$ 2,10.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE	
Certidão do conteúdo da Matrícula nº 173.336 do Livro 02-Reg. Geral. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0173336-21	
Atos: Certidão: R\$ 44,80 - 0471.04.2500034.00630 - R\$ 5,20, Busca: R\$ 13,20 - 0471.03.2500032.08532 - R\$ 4,20, Proc. Eletrônico: R\$ 6,90 - 0471.01.2500037.04741 - R\$ 2,10. Total: R\$ 79,82 Porto Alegre, 05/09/2025	
Documento eletrônico assinado digitalmente por Luan Amorim Rocha – Escrevente Autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira-ICP Brasil.	
A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta Chave de autenticidade para consulta: 099267 53 2025 00108741 89	

